

Analisis Pemanfaatan dan Keberadaan Rusunawa di Bantaran Kali Code Kota Yogyakarta

Raden Prabowo Yoga Pratama.
prabowoyogapratama@gmail.com

Rini Rachmawati
rachmawati@geo.ugm.ac.id

ABSTRACT

Yogyakarta originally had small scale settlements, but the city gained rapid development as the result of population growth, socio-economic, cultural changes and interaction with other major cities. To overcome the limited land and demand of housing, the solution that can be achieved is by building vertical housing or flats . The purpose of this study is to see how far the utilization of rusunawa in Code riverside and the response of people surrounding the rusunawa towards its presence. The method used in this study was descriptive qualitative method by using purposive sampling and random sampling. Respondents are from citizen and occupants of rusunawa. The results of this study concluded that the utilization of rusunawa in the city of Yogyakarta is as a form of temporary shelter, because the residents do not have permanent place to stay and are economically burdened when renting room or house in Yogyakarta. In addition, the people around rusunawa gave poor responses about the construction of rusunawa from the beginning. Despite after the establishment of rusunawa, the surrounding communities can accept and socialize with the occupants. Keywords : Utilization , Existence, Rusunawa, Riverside, Code, Yogyakarta, Vertical Housing.

ABSTRAK

Kota Yogyakarta pada awalnya memiliki permukiman dengan skala kecil, akan tetapi seiring dengan perkembangan waktu sebuah kota mengalami perkembangan yang sangat pesat akibat dari pertumbuhan penduduk, perubahan sosial ekonomi dan budaya serta interaksi dengan kota besar lainnya. Untuk menyiasati keterbatasan lahan dan meningkatnya kebutuhan akan permukiman , salah satu solusi yang dapat ditempuh yaitu dengan cara membangun hunian vertikal atau rumah susun. Tujuan dari penelitian ini adalah melihat sejauh mana pemanfaatan rusunawa di bantaran Kali Code dan respon masyarakat sekitar terhadap keberadaan rusunawa. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif dengan menggunakan sampel purposif dan sampel acak. Responden yang dipilih adalah masyarakat sekitar dan penghuni rusunawa. Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa pemanfaatan rusunawa di Kota Yogyakarta lebih sebagai hunian sementara karena para penghuni memang belum memiliki tempat tinggal dan merasa terbebani secara ekonomi bila menyewa kontrakan maupun kost di Kota Yogyakarta. Selain itu masyarakat di sekitar rusunawa memiliki respon yang kurang baik ketika pembangunan rusunawa dilakukan. Setelah pendirian rusunawa, masyarakat dapat menerima dan dapat bersosialisasi dengan penghuni rusunawa.

Kata Kunci : Pemanfaatan, Keberadaan, Rusunawa, Bantaran, Kali Code, Kota Yogyakarta, Hunian Vertikal

PENDAHULUAN

Perencanaan Pembangunan Daerah merupakan suatu proses perencanaan pembangunan yang dimaksudkan untuk melakukan perubahan menuju arah perkembangan yang lebih baik bagi suatu komunitas masyarakat, pemerintah dan lingkungannya dalam wilayah atau daerah tertentu dengan memanfaatkan atau mendayagunakan berbagai sumber daya yang ada dan harus memiliki orientasi yang bersifat menyeluruh, lengkap, tapi tetap berpegang pada asas prioritas (Riyadi dan Supriyadi, 2005).

Di Indonesia pertumbuhan penduduk tidak diimbangi dengan pembangunan sarana dan prasarana pelayanan perkotaan yang mengakibatkan kawasan perkotaan mengalami degradasi lingkungan yang berakibat menciptakan permukiman kumuh. Dengan demikian prinsip mereka harus hemat dalam arti yang luas, yaitu hemat mendapatkan lahan, pembiayaan pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan, termasuk dalam mendapatkan bahan dan sistem strukturnya (Sobirin, 2001).

Manusia tidak terlepas dari kebutuhan pokok yaitu permukiman. Pertumbuhan populasi manusia berbanding lurus dengan kebutuhan permukiman. Pesatnya perkembangan sebuah perkotaan menyebabkan laju urbanisasi yang tidak terkontrol, hal tersebut berdampak pada peningkatan permintaan hunian di kota. Semakin banyak kebutuhan permukiman di perkotaan menyebabkan permasalahan keterbatasan lahan. Dalam keterbatasan lahan dan meningkatnya kebutuhan akan permukiman tersebut, ada beberapa solusi yang dapat ditempuh yaitu dengan cara membangun sebuah permukiman secara vertikal dengan cara membangun tempat tinggal secara vertikal. Salah satu bentuk hunian vertikal yang ada adalah rumah susun.

Dalam penjelasan umum Undang-Undang Rumah Susun (UURS) ditegaskan

bahwa pembangunan rumah susun ditujukan untuk tempat hunian, khususnya bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Namun demikian pembangunan rumah susun harus dapat mewujudkan pemukiman yang lengkap dan fungsional, sehingga diperlukan adanya bangunan bertingkat lainnya untuk keperluan bukan hunian yang terutama berguna bagi pengembangan kehidupan masyarakat ekonomi lemah (Undang-undang No. 20 tahun 2011).

Perkotaan mempunyai pola perubahan demografis penduduk yang sangat cepat yang mengakibatkan semakin memusatnya penguasaan tanah permukiman secara vertikal. Kelangkaan lahan permukiman di perkotaan menyebabkan semakin mahal harga lahan di pusat kota, sehingga mendorong masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah tinggal dikawasan pinggiran kota yang jauh dari tempat kerja karena mayoritas lahan di pinggiran kota lebih murah. Kondisi tersebut menyebabkan meningkatnya biaya transportasi dan waktu tempuh hal itu dapat menurunkan mobilitas dan produktivitas masyarakat. Sedangkan sebagian masyarakat tinggal di kawasan yang tidak jauh dari pusat aktivitas ekonomi, sehingga menyebabkan ketidakaturan tata ruang kota dan dapat menumbuhkan kawasan kumuh baru.

Masalah permukiman tidak hanya menyangkut perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas tanah yang tersedia, akan tetapi masalah permukiman juga menyangkut tentang persaingan yang makin lama makin intensif dalam mendapatkan lokasi. Persaingan tersebut timbul karena lahan yang terbatas sehingga peruntukan antar kebutuhan tanah untuk industri, perkantoran, jalan umum, taman dan permukiman sangat terbatas (Nasution, 1978) dalam (Budiharjo, 1998).

Sering kali dalam pembangunan rusun kurang sosialisasi terhadap warga disekitarnya dan kurang memperhatikan ruang publik sehingga tidak jarang

Tujuan dari penelitian ini adalah 1) menganalisis pemanfaatan rusunawa serta 2) mengidentifikasi respon masyarakat sekitar terhadap keberadaan rusunawa di bantaran Kali Code Kota Yogyakarta.

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitian dilakukan pada kondisi lapangan yang sesungguhnya (Sugiyono, 2007). Lokasi penelitian berada di Kota Yogyakarta.



Pengumpulan data primer pada tujuan pertama menggunakan cara *purposive sampling*. Pertimbangan menggunakan metode tersebut karena data sekunder para penghuni yang sudah didapat dapat diklasifikasikan menurut tujuan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Masyarakat yang berhak menempati rumah susun tersebut adalah MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) yang mampu membayar sewa unit rusunawa dengan batasan penghasilan satu sampai dua kali upah minimum provinsi, belum mempunyai rumah yang dibuktikan dengan bukti surat dari kelurahan dan diprioritaskan masyarakat Kota Yogyakarta yang berada di sekitar kampung Cokrodirjan dan Juminahan.

1.1 Pemanfaatan Zona Non Komersil Rusunawa Ghra Bina Harapan & Rusunawa Cokrodirjan

Unit rumah susun Ghra Bina Harapan dan rusunawa Cokrodirjan hanya dapat digunakan penghuni sebagai tempat tinggal saja tidak boleh digunakan sebagai

tempat usaha yang sifatnya profesional seperti CV maupun PT.



Gambar 2. Unit Rusunawa Ghra Bina Harapan Digunakan Sebagai Tempat Berjualan Sembako (Prabowo, 2015)

Unit Rusunawa diperbolehkan membuka usaha kecil dengan syarat usaha kecil yang tidak mengganggu tetangga tidak apa – apa, contohnya ada beberapa keluarga yang berjualan pulsa, sembako, jasa menjahit, pembuatan souvenir maupun servis elektronik di unit yang disewa.

Pengelola rumah susun sederhana sewa Ghra Bina Harapan termasuk ketat karena kebersihan rumah susun sangat dijaga, tidak boleh ada jemuran yang dijemur di luar kamar karena pihak pengelola sudah memberikan ruang jemuran di dalam, selain itu tidak boleh ada papan reklame maupun spanduk apapun di koridor rumah susun karena akan mengganggu pemandangan . Berbeda dengan rusunawa Cokrodirjan yang cenderung kumuh dan kotor karena pengelola kurang tegas.

Satu unit rumah susun sederhana sewa Ghra Bina Harapan memiliki luas 4,5 meter x 5 meter dan beberapa fasilitas didalamnya, antara lain satu kamar mandi, satu dapur, satu ruang untuk menjemur dan, satu ruang keluarga. Untuk mensiasati keterbatasan ruang pada unit rumah susun para penyewa biasanya menyekat ruang keluarga menjadi dua bagian yaitu satu ruang tidur dan satu ruang tamu. Sekat yang digunakan biasanya lemari pakaian dan triplek karena selain mempunyai fungsi ganda harganya relatif murah. Selain disekat salah satu cara

mensiasatinya dengan membeli perabotan yang kecil dan mudah dipindah. Ada beberapa penghuni yang menggunakan tempat tidur tingkat untuk menghemat tempat karena jumlah anggota keluarganya lebih dari empat.



Gambar 3. Pemanfaatan Tempat Tidur Tingkat Untuk Mensiasati Keterbatasan Ruang (Prabowo, 2015)

Harga sewa rusunawa Ghra Bina Harapan yang dibebankan tiap lantai berbeda sesuai dengan lantainya sesuai dengan peraturan walikota. Lantai satu hanya dibebankan 10 ribu rupiah tiap bulan karena khusus untuk sepuluh kepala keluarga tersebut yang lahannya digunakan sebagai pembangunan rumah susun. Harga sewa lantai dua sebesar 230 ribu, lantai tiga sebesar 220 ribu, lantai empat sebesar 210 ribu dan lantai lima sebesar 200 ribu. Harga sewa tersebut belum termasuk biaya listrik, air dan sampah per bulan, rata rata satu kepala keluarga mengeluarkan 300 ribu hingga 350 ribu rupiah per bulan untuk satu unit rumah susun karena penggunaan air dan listrik berbeda setiap unitnya.



Gambar 4. Keadaan Salah Satu Isi Unit Kamar Rusunawa Cokrodirjan (Prabowo, 2015)

Satu unit rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan memiliki luas 3 meter x 7 meter persegi dengan beberapa fasilitas

didalamnya antara lain satu kamar mandi dalam, satu dapur, satu ruang jemur dan satu ruang tengah.

Penghuni dengan masa sewa kurang dari tiga tahun dan lebih dari tiga tahun mempunyai harapan yang sama yaitu bisa menempati rusunawa lebih dari enam tahun karena memang untuk menyewa kontrakan di lokasi tengah kota dekat dengan pusat pendidikan, perbelanjaan serta pemerintahan sangatlah mahal apalagi membeli rumah.

Pada mulanya, hunian vertikal dikuasai dan digunakan oleh para peminat atas dasar sewa. Seiring berjalannya waktu hubungan atas dasar sewa dirasa kurang memuaskan dan dalam perkembangan selanjutnya, timbul keinginan para penyewa untuk dapat memiliki (Boedi, 1983) dalam (Waluyo, 1989). Teori tersebut juga berlaku pada penyewa rumah susun sederhana sewa yang berada di rusunawa Ghra Bina Harapan dan rusunawa Cokrodirjan, bahkan mereka juga berharap unit rusunawa tersebut dapat menjadi hak milik dengan cara dicicil selama tenggang waktu yang tidak ditentukan.

Harga sewa yang ditawarkan rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan bervariasi tergantung tiap lantainya, berkisar antara 107 ribu rupiah untuk lantai dua, 112 ribu rupiah untuk lantai tiga dan 117 ribu rupiah untuk lantai empat. Harga sewa tersebut belum termasuk iuran air dan listrik. Rata – rata penghuni mengeluarkan 150 ribu rupiah sampai 200 ribu rupiah untuk sewa rusunawa termasuk iuran listrik dan air.

1.2 Pemanfaatan Zona Komersil Rusunawa Ghra Bina Harapan & Rusunawa Cokrodirjan

Zona komersil yang berada di Rusunawa Ghra Bina Harapan maupun Rusunawa Cokrodirjan mempunyai fungsi yang sama yaitu menyediakan tempat

untuk membuka usaha di area rusunawa. Zona komersil tidak memiliki batasan lama menyewa, asalkan penyewa dapat membayar maka dapat digunakan seterusnya. Tidak ada persyaratan khusus untuk menyewa ruang usaha seperti unit kamar yang ditawarkan, jadi dari daerah manapun berhak untuk menyewa ruang usaha tersebut.



Gambar 5. Tempat Ruang Usaha Pedagang Rusunawa Ghra Bina Harapan (Prabowo, 2015)

Biaya sewa perbulan untuk kios di rusunawa Ghra Bina Harapan sebesar 310 ribu diluar listrik dan air, rata - rata penyewa menghabiskan 390 ribu hingga 410 ribu perbulan untuk sewa kios termasuk listrik dan air. Jenis dagangan yang ditawarkan tidak ada batasan selama barang tersebut tidak melanggar peraturan pemerintah. Mayoritas pedagang disini menjual makanan dan minuman, jadi lantai dua rusunawa Ghra Bina Harapan mirip dengan kantin yang ada di pusat perbelanjaan. Biaya kios di rusunawa Cokrodirjan sebesar sewa 75 ribu rupiah per bulan. Berbeda dengan zona komersil di Rusunawa Ghra Bina Harapan yang hanya satu ruang kosong dan hanya diberi batas kayu.

2. Mengidentifikasi Respon Masyarakat Sekitar Terhadap Keberadaan Rusunawa di Bantaran Kali Code Kota Yogyakarta.

Menurut kamus besar bahasa indonesia (KBBI) respon adalah tanggapan, reaksi, jawaban terhadap sesuatu. Sedangkan masyarakat adalah sejumlah manusia dalam arti seluas-luasnya dan terikat oleh

suatu kebudayaan yg mereka anggap sama. Respon masyarakat adalah Respon akan timbul setelah seorang atau sekelompok orang terlebih dahulu merasakan kehadiran suatu objek dan dilaksanakan, kemudian menginterpretasikan objek yang dirasakan.

2.1 Respon Masyarakat Pemangku Jabatan Rusunawa Ghra Bina Harapan

Sewaktu pendirian rumah susun sederhana sewa Ghra Bina Harapan 10 kepala keluarga yang lahannya digunakan untuk pembangunan diberikan kompensasi sebesar empat juta rupiah untuk menyewa tempat tinggal sementara disekitar lokasi pendirian rusunawa, akan tetapi proses pembangunan rusunawa memakan waktu lebih dari satu tahun yaitu selama satu tahun lebih enam bulan sehingga 10 kepala keluarga tersebut mendapatkan kompensasi tambahan sebesar dua juta rupiah untuk menyewa tempat tinggal selama enam bulan.

Menurut beberapa pejabat desa sebelum adanya bangunan rusunawa Ghra Bina Harapan dulunya berdiri tempat pemotongan ayam yang selalu memberikan kontribusi sebesar 300 ribu rupiah setiap bulannya masuk ke kas RW, sedangkan sekarang dengan bangunan yang luas dan sebesar rumah susun tersebut tidak memberikan kontribusi apapun ke kas RW sejak pertama kali beroperasi. Hal tersebut membuat beberapa perangkat desa merasa dirugikan karena tidak ada timbal balik berupa pengisian kas RW dari pihak rusunawa.

Pihak rusunawa Ghra Bina Harapan tidak menyediakan tempat sampah yang terintegrasi dari lantai satu hingga lima, bahkan di lantai dasarpun tidak ada tempat sampah yang dapat menampung sampah dari 68 kepala keluarga di runawa tersebut, sehingga sampah hanya ditaruh di depan jalan dekat

rusunawa yang nantinya diambil oleh tukang sampah.



Gambar 6. Kendaraan yang Terparkir di Depan Rusunawa Ghra Bina Harapan (Prabowo, 2015)

Permasalahan lain rusunawa Ghra Bina Harapan adalah kurangnya lahan parkir baik untuk penghuni maupun tamu. Untuk tamu yang membawa mobil tidak dapat parkir di lantai dasar karena memang hanya untuk motor dan jalan untuk ke lantai dasar parkir motor hanya selebar dua meter.

Kepedulian penghuni dan pengelola rusunawa Ghra Bina Harapan terhadap lingkungan sekitar dinilai oleh ketua RW masih kurang. Karena setiap ada rapat RT maupun RW perwakilan dari rusunawa tidak ada, bahkan ketika sedang melakukan kegiatan di kampung seperti kerja bakti masih banyak penghuni rusun yang hanya melihat dari atas dan tidak membantu warga sekitar.

2.2 Respon Masyarakat Sekitar Rusunawa Ghra Bina Harapan

Menurut warga sekitar pendirian rumah susun sederhana sewa Ghra Bina Harapan dapat memperbaiki kondisi lingkungan yang tadinya kumuh dan jorok karena dulunya menjadi tempat pembuangan sampah dan tempat pemotongan ayam serta selokan air yang kurang terawat, sekarang menjadi lebih bersih dan rapi. Selokan yang tadinya kecil tidak terawat sewaktu ada hujan deras langsung meluap ke permukiman warga, namun sekarang saluran sudah dibuat lebih besar dan berada tepat dibawah rumah susun sederhana sewa Ghra Bina Harapan sehingga bila terjadi hujan deras tidak akan meluap ke permukiman warga.

Akan tetapi pendirian rumah susun sederhana Ghra Bina Harapan juga memiliki dampak negatif terhadap masyarakat yang rumahnya berada persis disamping proyek tersebut. Mulai dari tembok yang retak karena terkena getaran alat – alat berat sampai debu yang mengotori perabotan rumah. Pada awalnya pihak masyarakat yang letaknya persis bersebelahan di proyek pembangunan akan mendapatkan kompensasi dari pihak pembangun yang dikatakan sebagai “uang debu”, akan tetapi setelah berjalan beberapa bulan dan dimintai beberapa kali tanda tangan di sebuah daftar nama sampai saat ini uang tersebut tidak diberikan kepada warga.



Gambar 7. Kondisi Kandang Ayam dan Burung Yang Berada di Belakang Rusunawa (Prabowo, 2015)

Keberadaan kandang ayam dan burung di belakang rusunawa Ghra Bina Harapan menurut aturan rusunawa tidak boleh, akan tetapi masih saja banyak penghuni rusunawa yang tetap memelihara binatang tersebut. Padahal pengelola juga mengetahui keberadaan kandang namun tetap saja tidak ada tindakan tegas dan cenderung membiarkan hal tersebut. Masyarakat yang tinggal persis di samping kandang tersebut merasa terganggu dengan bau dari kotoran kandang tersebut, sehingga bila berjalan di jalan antara rusunawa Ghra Bina Harapan dengan jalan di kampung akan sangat terganggu.

2.3 Respon Masyarakat Pemangku Jabatan Rusunawa Cokrodirjan

Pembangunan rusunawa Cokrodirjan mempunyai dampak positif dan negatif yang dirasakan banyak orang. Salah satu dampak negatif yang dirasakan adalah banyaknya penghuni rusunawa yang memelihara binatang peliharaan. Padahal pada awal berdirinya rusunawa Cokrodirjan hal tersebut tidak ada, akan tetapi semakin lama para penghuni banyak yang memelihara binatang karena para pengelola sendiri tidak ada tindakan tegas untuk menindak para penghuni yang melanggar peraturan tersebut.



Gambar 8. Kandang Ayam dan Burung yang Berada di Lantai Dasar Rusunawa Cokrodirjan (Prabowo, 2015)

Penghuni rusunawa Cokrodirjan yang peneliti wawancarai mengaku sering membuang sampah di kali Code meskipun sudah ada tempat sampah di lantai dasar rusunawa Cokrodirjan. Malas menjadi salah satu alasan utama penghuni rusunawa Cokrodirjan membuang sampah sembarangan, karena bila jalan dari lantai empat menuju lantai dasar bagi mereka itu sangat merepotkan.

Penghuni rusunawa Cokrodirjan memiliki rasa kebersamaan dengan masyarakat sekitar lebih baik dibandingkan dengan rusunawa Ghra Bina Harapan. Hal tersebut dibuktikan dengan banyaknya acara yang dilakukan bersama baik dari pihak rusunawa maupun masyarakat sekitar. Acara – acara tersebut antara lain seperti arisan, kerja bakti, lansia, pendidikan anak usia dini dan lain lain mengikuti acara besar. Kebersamaan tersebut tercipta karena memang mayoritas penghuni rusunawa Cokrodirjan adalah warga kampung sekitar yang tidak

memiliki rumah tinggal dan dulunya menumpang di rumah keluarga maupun kerabat mereka di dekat rusunawa.

Sama seperti rusunawa Ghra Bina harapan, rusunawa Cokrodirjan dirasakan terlalu bebas orang yang berlalu – lalang di koridor rusunawa sehingga masyarakat sekitar maupun perangkat desa terkadang tidak mengetahui tamu siapa yang mengunjungi rusunawa. Selain itu tidak adanya koordinasi dari pihak rusunawa Cokrodirjan terhadap perangkat desa terkait dengan data penghuni rusunawa Cokrodirjan sehingga dalam hal ini pihak kampung hanya mengetahui orang tersebut penghuni rusunawa tanpa mengetahui data diri yang lengkap karena bila ada penyewa meskipun tidak ada laporan ke RT maupun RW setempat.

2.4 Respon Masyarakat Sekitar Rusunawa Cokrodirjan

Pembangunan rusunawa Cokrodirjan mempunyai dampak positif dan negatif yang dirasakan banyak orang. Salah satunya adalah akses jalan masuk yang disediakan bagi kendaraan berat untuk pembangunan rusunawa tersebut. Tadinya rusunawa Cokrodirjan tidak memiliki akses jalan yang cukup lebar untuk dilewati alat berat untuk proyek pembangunan tersebut. Akan tetapi pemerintah membuatkan jalan selebar kurang lebih lima meter yang berdiri diatas Kali Code.

Pada awal pembangunan jalan tersebut memang untuk jalan kendaraan berat proyek akan tetapi setelah selesai jalan tersebut tidak digunakan pada semestinya. Jalan tersebut lama – lama semakin sempit lebarnya karena banyak masyarakat yang tinggalnya di pinggir jalan tersebut menggunakan jalan sebagai tempat berjualan, parkir sembarangan, dan dibuat kursi untuk duduk – duduk.

Sebelum adanya bangunan rusunawa terdapat dua sumur yang dapat

digunakan bersama dan terdapat kamar mandi umum. Setelah adanya bangunan rusunawa sumur tersebut dibuat kamar mandi umum yang lebih baik, akan tetapi sudah hampir enam bulan kamar mandi tersebut tidak dapat digunakan karena pompa air yang digunakan untuk menyedot air dari sumur tersebut rusak. Padahal banyak warga yang berada di sekitar rusunawa bergantung pada kamar mandi bersama tersebut karena memang tidak memiliki kamar mandi sendiri di rumahnya. Kamar mandi bersama tersebut berada di rusunawa blok A maupun rusunawa blok B yang masing – masing berjumlah tiga kamar mandi.

Selain digunakan sebagai kamar mandi bersama juga digunakan masyarakat untuk mencuci pakaian karena ada dua keran dengan bak seperti kamar mandi yang bisa digunakan untuk mencuci. Akan tetapi setelah sumur tersebut pompanya rusak masyarakat sekitar tidak dapat mencuci disitu lagi.



Gambar 9. Kondisi Langit – Langit dan Atap Rusunawa Cokrodirjan (Prabowo, 2015)

Kondisi memprihatinkan juga dapat terlihat pada langit – langit dan atap rusunawa yang sudah keropos dan bolong. Tidak sedikit rumah warga yang sudah tertimpa langit – langit rusunawa dan genting ketika cuaca buruk. Beruntung ketika benda tersebut jatuh ke rumah warga tidak ada warga yang ada dibawahnya sehingga tidak ada korban jiwa maupun luka. Akan tetapi kerugian materi dirasakan warga yang gentingnya kejatuhan atap rusunawa tersebut. Pihak rusunawa merasa bertanggung jawab

dengan kejadian tersebut dan langsung mengganti dengan genting yang baru..

Dalam kehidupan bertetangga penghuni rusunawa Cokrodirjan dapat membaur dengan masyarakat sekitar dan tidak ada permasalahan serius yang terjadi selama ini, karena memang mayoritas penghuni dahulunya warga sekitar juga sehingga sudah akrab. Untuk menjalin keharmonisan berumah tangga ada beberapa kegiatan bulanan yang rutin diadakan bersama antara penghuni rumah susun dengan masyarakat sekitar antara lain pengajian, kegiatan gereja, rapat wilayah dan posyandu. Untuk arisan RT dan penghuni rumah susun berbeda karena rumah susun memiliki paguyuban sendiri antar bloknya.

Bila ada penghuni rumah susun yang sakit warga sekitar berbondong – bondong menjenguknya, begitu pula sebaliknya bila warga sekitar rumah susun ada yang sakit penghuni rumah susun juga turun menjenguk. Keharmonisan bertetangga di rusunawa Cokrodirjan sangat baik, sehingga semua elemen masyarakat dapat saling menjaga toleransi dalam setiap kegiatan. Sama seperti rusunawa Ghra Bina Harapan, rusunawa Cokrodirjan tidak ada kontribusi berupa materi terhadap daerah yang ditempatinya

PENUTUP

1. Kesimpulan

1. Pemanfaatan rusunawa di Kota Yogyakarta lebih berupa hunian sementara karena para penghuni memang belum memiliki tempat tinggal dan merasa terbebani secara ekonomi bila menyewa kontrakan maupun kost di Kota Yogyakarta.
2. Masyarakat di sekitar rusunawa memiliki respon yang kurang baik ketika pembangunan rusunawa. Setelah pendirian rusunawa,

masyarakat dapat menerima dan dapat bersosialisasi dengan penghuni rusunawa.

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti hendak memberikan masukan dan saran sebagai berikut :

1. Pemerintah diharapkan dapat menambah hunian untuk masyarakat menengah kebawah baik perumahan vertikal maupun horizontal karena masih banyak masyarakat di Kota Yogyakarta yang tidak memiliki tempat tinggal sendiri karena tingginya harga properti, selain itu juga perlu di evaluasi dari dampak pembangunan rusunawa terhadap lingkungan sekitar.
2. Penghuni diharapkan dapat beradaptasi dari permukiman horizontal ke vertikal dan menaati segala peraturan yang ada di rusunawa dan dapat bersosialisasi dengan masyarakat sekitar.

Daftar Pustaka

- Adisasmita, Rahardjo. 2010. *Pembangunan Kota Optimum, Efisien, dan Mandiri*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Branch, Melville. 1995: *Perencanaan Kota Komprehensif*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Budiharjo, Eko. 1998 : *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung : Penerbit Alumni.
- M Sastra, Suparno., & Marlina, Endy. 2006. *Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta : ANDI.
- Permenpera Nomor: 14/PERMEN/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun.

- Rachmawati, Rini. 2014. *Pengembangan Hunian Vertikal di Kota Yogyakarta : Kajian Aspek Lokasi, Ruang dan Perilaku*. Hibah Penelitian Dosen Fakultas Geografi 2014.
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012-2016.
- Ritohardoyo, Su. 1976. *Permukiman Dalam Hubungannya Dengan Penduduk dan Tanah di Indonesia*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Ritohardoyo, Su. 2013. *Penggunaan dan Tata Guna Lahan*. Yogyakarta : Penerbit Ombak.
- Riyadi dan Deddy Supriyadi Bratakusumah. 2005. *Perencanaan Pembangunan Daerah*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sarwono. Sarlito Wirawan, 1991. *Pengantar Ilmu Psikologi*. Jakarta : Bulan Bintang.
- Sobirin. 2001. *Distribusi Permukiman dan Prasarana Kota : Studi Kasus Dinamika Pembangunan Kota di Indonesia, dalam Dimensi Keruangan Kota Teori dan Kasus*. Jakarta : UI Press.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Surtiani, Eny Endang. (2006). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh Di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga)*. Tesis. Semarang : Magister Teknik Pembangunan Wilayah Dan Kota Program Pasca Sarjana – Universitas Diponegoro Semarang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.
- Waluyo, Harry, & Purna Made I. (1989) . *Pola Hubungan Ketetanggaan Pada Masyarakat Kota (Studi Kasus di Rumah Susun Menanggal, Surabaya)*. Jakarta : Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan.
- Yunus, Hadi Sabari. 1982. *Klasifikasi Permukiman Kota (Tinjauan Makro)*. Yogyakarta : Universitas Gadjah Mada.
- Yunus, Hadi Sabari. 2005. *Manajemen Kota Yogyakarta Perspektif Spasial*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Yunus, Hadi Sabari. 1999. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.